



PREFECTURE DE L'ESSONNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



Issn 0758 3117

SPÉCIAL JUILLET 2011 N°2



PREFECTURE DE L'ESSONNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPÉCIAL JUILLET 2011 N°2

L'intégralité du présent recueil a fait l'objet d'une publication sur le site Internet de la préfecture (<http://www.essonne.gouv.fr/>) **le 8 juillet 2011.**

Le sommaire du recueil est affiché sur les panneaux de la préfecture et des sous-préfectures de Palaiseau et d'Etampes.

Outre le site Internet de la préfecture, le recueil est consultable dans son intégralité à l'accueil du public de ces trois sites administratifs. En ce qui concerne la préfecture, au-delà de 6 mois à compter de la publication, le recueil sera consultable au centre de documentation.

ISSN 0758 3117

DIVERS

Page 3 – PROGRAMME D’ACTION 2011 de l’Agence Nationale de l’Habitat

Page 25 – ARRETE N° A 2011/ 320 du 29 juin 2011 portant application du règlement local de publicité, des enseignes et des préenseignes de la commune d’Évry

Directeur de publication : Pascal SANJUAN

Secrétaire Général de la Préfecture

DIVERS



Délégation de l'Essonne

PROGRAMME D'ACTION 2011

(recueil administratif)

Date d'entrée en vigueur :

01/01/2011 pour les dossiers de demandes de subventions travaux
01/07/2011 pour les dossiers de conventionnement sans travaux

PROGRAMME D'ACTION 2011

Traiter la précarité énergétique.....	8
Traiter l'habitat indigne.....	9
Développer l'offre sociale et très sociale.....	10
Promouvoir le maintien à domicile.....	10
Critères de sélectivité des projets.....	10
1.1.Les priorités de premier rang.....	10
1.2.Les priorités de second rang.....	11
1.3.Les autres priorités.....	11
1.4.Les projet des propriétaires bailleurs.....	11
1.5.syndicats de copropriétés.....	11
1.6.Modalités financières d'intervention.....	11
1.7.Modalités de constitutions des dossiers.....	12
L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).....	12
L'ingénierie.....	13
Les subventions aux travaux des dossiers déposés entre le 1/7 et le 31/12/2010	13
1.8.Les subventions aux travaux des dossiers propriétaires bailleurs.....	13
1.9.Les subventions aux travaux des dossiers propriétaires occupants.....	13
1.10.Définition des zones de loyers et des catégories de logements.....	14
1.12.Tension du marché essonnien.....	15
1.13.Carte des zones Anah 2011.....	15
1.14.Limites supérieures des loyers sociaux et très sociaux en conventionnement avec ou sans travaux.....	15
1.15.Limites supérieures des loyers et plafonds essonnien en conventionnement intermédiaire.....	15
Copropriétés en difficulté : traiter et prévenir.....	17
Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat OPAH ou PIG.....	19
La qualité de l'instruction et le contrôle hiérarchique.....	20
L'engagement.....	20
La réalisation des travaux.....	20
Le contrôle d'occupation et respect des engagements de location.....	21
1.16.Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en oeuvre.....	21
Bilan annuel.....	21
Suivi des actions mises en place.....	21
Évaluation des actions mises en place.....	21
Annexe 1 : les zones de niveaux de loyers en Essonne. Liste des communes ...	22
Annexe 2 : Plafonds de ressources pour les loyers maîtrisés.....	24
Annexe 3 : rapport d'insalubrité.....	26

ARRETE.....28

Article 1.1 : Protection des espaces naturels et de monuments.....30

<u>Article 1.2 : Carrefours giratoires.....</u>	<u>30</u>
<u>Les dispositifs scellés au sol d'un format supérieur à 2m2 (publicités, enseignes, préenseignes), autres que le mobilier urbain, ne peuvent être implantés à moins de 50m du bord extérieur (fil d'eau) de la chaussée d'un carrefour giratoire.</u>	<u>30</u>
<u>Article 1.3 : Protection des arbres</u>	<u>30</u>
<u>Article 1.4 : Protection de la vie privée.....</u>	<u>30</u>
<u>Article 2.1 : Pérennité et qualité esthétique.....</u>	<u>30</u>
<u>Article 2.2 : Entretien.....</u>	<u>30</u>
<u>Article 2.3 : Accessoires.....</u>	<u>31</u>
<u>Article 2.4 : Son et éclairage.....</u>	<u>31</u>
<u>Article 3.1 : Murs de clôture et clôtures.....</u>	<u>31</u>
<u>Les publicités sont interdites sur ces supports, aveugles ou non....</u>	<u>31</u>
<u>Article 3.2 : Nombre.....</u>	<u>31</u>
<u>Article 3.3 : Pignons et façades</u>	<u>31</u>
<u>Article 4.1 : Caractéristiques</u>	<u>31</u>
<u>Article 4.2 : Nombre</u>	<u>32</u>
<u>Article 4.3 : Distance aux bâtiments d'habitation</u>	<u>32</u>
<u>Article 4.4 : Hauteur.....</u>	<u>32</u>
<u>Article 4.5 : Mobilier urbain.....</u>	<u>32</u>
<u>Article 5.1 : Les publicités et préenseignes lumineuses</u>	<u>32</u>
<u>Article 8.1 : Définition de la zone.....</u>	<u>33</u>
<u>Cette zone recouvre :.....</u>	<u>33</u>
<u>8.1.1 les principaux axes de circulation d'Evry. Elle est constituée des axes suivants :</u>	<u>33</u>
<u>Article 8.2 : Publicités non lumineuses.....</u>	<u>34</u>
<u>Article 8.3 : Densité des dispositifs.....</u>	<u>34</u>

<u>Article 9.1 : Définition de la zone.....</u>	<u>34</u>
<u>Cette zone recouvre :.....</u>	<u>34</u>
<u>Article 9.2 : Publicités non lumineuses.....</u>	<u>34</u>
<u>Article 10.1 : Définition de la zone.....</u>	<u>34</u>
<u>Article 10.2 : Publicités non lumineuses.....</u>	<u>34</u>
<u>Article 11.1 : Définition de la zone.....</u>	<u>34</u>
<u>Cette zone recouvre le Centre commercial « Evry 2 », défini au Plan Local d'Urbanisme par les parcelles cadastrées AP210, AP193, AP200, AP65.....</u>	<u>34</u>
<u>Article 11.2 : Publicités non lumineuses.....</u>	<u>35</u>
<u>Article 12.1 : Définition de la zone.....</u>	<u>35</u>
<u>Article 12.2 : Publicités non lumineuses.....</u>	<u>35</u>
<u>Article 13.1 : Règles techniques générales.....</u>	<u>35</u>
<u>Article 13.2 : Murs de clôture, clôtures, portails, arbres.....</u>	<u>36</u>
<u>Article 13.3 : Vitrines</u>	<u>36</u>
<u>Article 13.4 : Enseignes à plat.....</u>	<u>36</u>
<u>Article 13.5 : Auvents, marquises, balcons.....</u>	<u>36</u>
<u>Article 13.6 : Enseignes perpendiculaire à un mur (en drapeau). .</u>	<u>36</u>
<u>Article 13.7 : Enseignes des activités en étage.....</u>	<u>37</u>
<u>Article 13.8 : Enseignes scellées au sol.....</u>	<u>37</u>
<u>Article 13.9 : Enseignes en toiture.....</u>	<u>37</u>
<u>La hauteur des enseignes en toiture ne peut dépasser 3m.....</u>	<u>37</u>
<u>Article 13.10 : Dispositions particulières à un secteur de la ZPR 3</u>	<u>37</u>
<u>Article 14.1 : Publications légales.....</u>	<u>38</u>
<u>Article 14.2 : Recours contentieux.....</u>	<u>38</u>
<u>Article 14.3 : Mise en conformité.....</u>	<u>38</u>

Article 14.4 : Concurrence entre dispositifs.....38

- Priorités d'intervention et critères de sélectivités des projets

Le programme d'action de l'ANAH en Essonne pour 2011 s'inscrit dans la réorientation des priorités au niveau national. Le nouveau régime d'aides mis en place par l'Agence au 1^{er} janvier 2011 recentre les aides aux propriétaires bailleurs sur des projets visant à rénover des logements indignes, dégradés ou non décents, ou permettant d'améliorer l'autonomie des locataires. Sont également pris en compte les transformations en logements de locaux non résidentiels. Les demandes de subvention sont appuyées par un diagnostic établi par un opérateur agréé. La maîtrise des loyers et des charges reste une condition de recevabilité des demandes de subvention.

Parallèlement, l'ANAH renforce son aide aux propriétaires occupants pour les travaux sur des logements relevant de l'habitat indigne ou non décent, et les travaux de rénovation thermique permettant notamment de traiter des situations de précarité énergétique. L'accompagnement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté reste également une priorité sur le département de l'Essonne.

L'enveloppe affectée à la délégation de l'Essonne pour l'année 2011 s'élève à ce jour à 4 437 555 € crédits d'ingénierie inclus pour un objectif d'amélioration de 1 436 logements. Cette enveloppe comprend une dotation spécifique de 775 k€ au titre du Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) mise en place dans le cadre du programme Habiter Mieux, destinée à traiter 384 dossiers de propriétaires occupants « énergie ». Le programme Habiter Mieux permet de mobiliser une aide de solidarité écologique (ASE) minimale de 1 100 € adossée à la subvention Anah. En cas d'abondement par une collectivité locale, l'ASE peut être augmentée à due concurrence dans la limite de 500 €, atteignant ainsi 1 600 €.

Objectifs 2011	Objectifs quantitatifs	Moyens financiers
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 118 logts		
<u>Propriétaires occupants</u>	49	
Habitat indigne	21	
Habitat très dégradé	28	
<u>Propriétaires bailleurs</u>	69	
Habitat indigne	46	
Habitat très dégradé	22	
Habitat dégradé		
Propriétaires bailleurs	15	
Énergie		
Propriétaires occupants	384	1 773 514 €
dont 775 114 Habiter Mieux (ASE)		
Maintien à domicile		
Propriétaires occupants	20	
Copropriétés		
Aide au syndicat / mixte	900	

Traiter la précarité énergétique

Afin de lutter contre la précarité énergétique qui touche 3.400.000 ménages en France – principalement logés dans le parc privé et propriétaires pour 62 % d'entre eux – l'état a lancé le programme « habiter mieux ». Géré par l'Anah, ce programme ambitieux est doté de 1,25 Md € dont 500 m € au titre des investissements d'avenir (grand emprunt). Il a pour objectif d'aider, sur la période 2011-2017, 300 000 ménages modestes en situation de forte précarité énergétique à rénover leur logement, dont 3 800 en Essonne. L'amélioration attendue est une réduction d'au moins 25% des dépenses énergétiques de ces ménages.

Antérieurement à la mise en place du programme, la DDT 91 a lancé une action dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), visant à organiser le repérage des ménages potentiellement en situation de précarité énergétique. Il s'agit également de construire un partenariat au niveau départemental entre l'ensemble des acteurs concernés : le Conseil Général, le Conseil Régional, les collectivités locales (en particulier les EPCI), le Fonds Solidarité Logement de l'Essonne, les acteurs du secteur social (MDS, CCAS), l'ADEME, la CAF et la MSA, les distributeurs d'énergie, les points info énergie implantés sur le département, les partenaires du secteur bancaire, de la caisse nationale vieillesse (CNAV) et le réseau SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété). La mise en œuvre de cette action fait appel à un prestataire regroupant un cabinet d'architectes, un bureau d'études sociales et un thermicien.

Fin 2010, le croisement des données transmises par le Fonds Solidarité Logement (FSL) et les CCAS avait permis d'identifier 226 ménages potentiellement précaires. Parmi les premiers d'entre eux contactés, on note une proportion significative de personnes âgées habitant seules un grand logement, ce qui pose plus globalement la question de l'adaptation du logement au vieillissement de ses occupants.

Cette démarche est appelée à se poursuivre en 2011. Elle conduira à traiter, à titre expérimental, une trentaine de situations sur un périmètre défini, par des travaux de rénovation thermique et un accompagnement social adapté.

Pour atteindre les objectifs d'« Habiter Mieux » en Essonne, les collectivités devront se mobiliser pleinement, tant pour le repérage des situations de précarité que pour leur traitement social, technique et financier. Le programme se déclinera sur les territoires couverts par des opérations programmées au travers d'un avenant à chaque convention. Le Conseil Général a par ailleurs fait part de son accord de principe pour signer un contrat local d'engagement en ce sens. Enfin, plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ont également exprimé leur intérêt à s'inscrire dans cette démarche. La formalisation de ces engagements permettra de rendre le territoire de l'Essonne éligible au Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) qui joue un rôle essentiel de solvabilisation des ménages modestes.

Traiter l'habitat indigne

Les travaux d'amélioration du parc indigne et très dégradé restent une priorité d'intervention de la délégation. Ils accompagnent l'action de l'ensemble des acteurs dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne, action que le groupe technique de lutte contre l'habitat indigne (GT-LHI) s'efforce de coordonner..

En 2011, la transformation du GT-LHI en pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne apportera un cadre formalisé à l'action du groupe. Celui-ci aura vocation à s'ouvrir aux collectivités. 90% des signalements enregistrés par l'ARS relèvent en effet des compétences des maires.

Ce pôle départemental s'attachera à :

- Systématiser la centralisation des signalements de façon à faciliter le suivi des procédures et l'échange d'informations entre administrations, en s'appuyant sur l'application logicielle PHI (procédures habitat indigne) mise en place auprès de la DDT et de l'Agence Régionale de Santé à l'automne 2010.
- Promouvoir des actions sur les territoires où le parc potentiellement indigne est le plus important et où aucune démarche n'a encore été initiée, en mettant en place des actions d'information et sensibilisation.
- Renforcer la coopération avec le Parquet et le magistrat référent habitat indigne, les services fiscaux, la police et la gendarmerie et le service départemental d'intervention et de secours (SDIS), sur la question de la lutte contre les marchands de sommeil et le traitement des hôtels meublés dangereux ou indécents.

Afin d'accélérer la mise en œuvre des procédures et leur aboutissement, la DDT s'attachera à rationaliser l'ensemble des missions aujourd'hui confiées à des prestataires (diagnostics, contrôles, accompagnement sanitaire et social des occupants, assistance à maîtrise d'ouvrage aux propriétaires) dans le cadre d'un dispositif unique mobilisé à la demande.

Développer l'offre sociale et très sociale

Comme les années précédentes, l'ANAH conditionnera ses aides aux propriétaires bailleurs à un engagement de leur part à conventionner en loyer social ou très social.

Une priorité sera accordée aux propriétaires acceptant de confier la gestion de leur bien à l'agence immobilière sociale de l'Essonne (AIS 91) mise en place par l'État et le Conseil Général dans le cadre du PDALPD. Portée par le Sirès Ile de France, l'AIS 91 a pour objet de développer une offre de logements locatifs à loyer maîtrisé dans le parc privé essonnien dans le but d'accroître et diversifier les possibilités de relogement pour les publics en situation de mal logement identifiés dans le cadre de l'accord collectif départemental et du droit au logement opposable (DALO). Les locataires potentiels sont proposés par l'État et le Conseil Général. En contrepartie, les propriétaires se voient proposer une relation sécurisée avec le locataire au travers de la garantie des risques locatifs (GRL) et d'une gestion locative adaptée.

L'objectif est de produire 400 logements sur 4 ans, dont 120 loyers conventionnés très sociaux, 200 loyers conventionnés sociaux et 80 loyers intermédiaires. Cette offre de logement à vocation pérenne, se positionne en complémentarité avec l'offre de logement temporaire développée dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative Solibail. Fin mai 2011, 41 logements avaient été captés par l'AIS.

site de l'AIS 91 : www.ais91.fr

Promouvoir le maintien à domicile

Depuis la mise en place de la nouvelle réglementation, toute demande de financement pour des travaux d'autonomie doit justifier des difficultés de la personne habitant le logement et de la cohérence des travaux envisagés au regard des besoins avérés.

La mobilisation de tous les acteurs du maître d'œuvre à l'artisan, mais aussi du médecin, ergothérapeute, assistante sociale ou infirmière sera sollicitée pour le montage de ce type de dossier. Les centres locaux d'information et de coordination (CLIC) seront sollicités lorsqu'ils existent.

Le diagnostic portera sur le logement de la personne concernée et indiquera les préconisations de travaux permettant d'adapter ce logement aux difficultés rencontrées par la personne.

Critères de sélectivité des projets

1.1. Les priorités de premier rang

Les dossiers de travaux issus des **territoires couverts par une opération programmée** sont prioritaires. Les thématiques instruites sont les suivantes :

- Les dossiers de **sortie d'indignité** : insalubrité, péril, saturnisme, mise aux normes de décence, mise en sécurité des logements occupés, avec arrêté ou rapport d'insalubrité ; les travaux d'office de sortie d'insalubrité réalisés par les collectivités en substitution aux propriétaires.
- Les dossiers de travaux destinés à **améliorer la performance énergétique** des logements et notamment ceux liés à la précarité énergétique, dès lors que le **gain minimal** est de **25 %** Le coût du diagnostic de performance énergétique avant travaux et prévisionnel pourra être subventionné, au taux de la subvention attribuée.

- Les dossiers destinés au **maintien à domicile** des personnes en situation de handicap ou de vieillissement.

1.2. Les priorités de second rang

Les dossiers de travaux issus des **territoires non couverts par une opération programmée** sur les thématiques précédentes.

Les dossiers des propriétaires occupants **très modestes** sont privilégiés.

1.3. Les autres priorités

Entrent dans cette catégorie l'ensemble des autres cas de figure prévus au règlement général de l'ANAH, notamment les projets de travaux concernant les seuls changements de menuiseries hors situation d'indignité ou ne permettant pas d'atteindre 25% de gain énergétique et les travaux sur les réseaux électriques. Les dossiers de projets travaux relatifs aux travaux de mise en sécurité électriques seront privilégiés ; au moment du dépôt, le dossier devra comporter un document établi par un professionnel qualifié permettant de les identifier.

1.4. Les projet des propriétaires bailleurs

Les dossiers de projets des propriétaires bailleurs ne s'inscrivant pas dans le champs de la réglementation 2011 peuvent bénéficier d'une réduction fiscale dans le cadre d'un conventionnement sans travaux.

S'agissant de subventions aux travaux, sont prioritaires les dossiers déposés par les propriétaires acceptant de confier la gestion de leur bien à l'agence immobilière sociale de l'Essonne (AIS 91).

Le niveau de loyer conventionné très social sera privilégié. La commission locale d'amélioration de l'habitat s'attachera à examiner les conditions dans lesquelles les loyers et charges sont maîtrisés ; elle pourra demander au propriétaire bailleur d'explicitier et détailler les montants des charges.

La durée de conventionnement minimale est de 9 ans avec travaux. En cas de subvention importante, les membres de la commission pourront demander au propriétaire de s'engager sur une durée de conventionnement supérieure au minimum réglementaire.

1.5. syndicats de copropriétés

Une étude thermique préalable pourra être demandée avant l'instruction d'une demande afin d'appréhender au mieux la politique des travaux adoptée.

L'aide mixte sera privilégiée lorsqu'elle permet de solvabiliser au mieux les propriétaires occupants, les aides aux propriétaires bailleurs seront conditionnées au conventionnement des logements concernés, la maîtrise des loyers et charges sera privilégiée. Le loyer libre est exclu.

1.6. Modalités financières d'intervention

Les taux de subvention ne seront pas systématiquement portés à leur maximum réglementaire. Ils pourront être adaptés par les membres de la commission en fonction de la spécificité de chaque dossier et des disponibilités budgétaires.

L'opérateur présentant les dossiers produira les documents attestant la sollicitation la plus large des financeurs potentiels, tant en subvention qu'en prêt, (CNAV, MSA, CAF, SACICAP, MDPH....) pour permettre la meilleure solvabilisation des propriétaires, notamment dans les situations de précarité énergétique ou de maintien à domicile.

Les plans de financement (prévisionnels et définitifs) seront établis en conséquence.

1.7. Modalités de constitutions des dossiers

La mobilisation des aides est étudiée au cas par cas, en fonction de l'équilibre de l'opération. Les demandes devront comporter des plans avant et après projet qui permettront notamment de visualiser la hauteur sous plafond et les conditions d'éclairage naturel.

En cas de redistribution de logements dans un immeuble ou de transformation d'usage, la CLAH se prononcera à l'issue d'un examen des conditions de loyers et de l'habitabilité de l'immeuble.

La CLAH apprécie l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés, en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet et des orientations générales fixées par le conseil d'administration. Des refus motivés peuvent être notifiés sur ces bases.

En l'absence d'arrêté, les rapports d'insalubrité devront être conformes à l'instruction Anah (annexe 3). Les cotations seront illustrées et argumentées lorsqu'elles seront élevées. Le dossier devra être présenté de façon claire et synthétique, plans à l'appui.

Les logements devront être décentes à l'issue des travaux ; en cas de présence de plomb accessible, le propriétaire devra produire un devis précisant les travaux palliatifs qui seront réalisés en conséquence.

Un diagnostic de performance énergétique (ou équivalent) avant travaux et prévisionnel devra être produit au dépôt du dossier pour permettre de connaître le gain apporté par les travaux envisagés. Les logements concernés par les travaux devront atteindre la classe D. Dans l'hypothèse où seule la classe E est atteinte, la CLAH étudiera au cas par cas la recevabilité du dossier, le gain sera le critère déterminant.

Les attestations fournies dans le cadre du paiement de la subvention seront celles demandées par l'administration fiscale pour les travaux d'amélioration de performance énergétique. La délégation devra pouvoir faire le lien entre les travaux réalisés et ceux préconisés pour atteindre l'étiquette énergie prévue.

Un RIB sera fourni au dépôt du dossier, pour les demandes concernant une aide aux syndicats, l'intitulé du RIB devra faire apparaître clairement le nom de la copropriété et le type de procédure en cours (plan de sauvegarde PdS ou OPAH copropriétés OPAH copro). Le syndic devra attester de façon formalisée qu'il s'agit d'un compte spécifique travaux séparé.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Cette AMO est subventionnable par la délégation hors secteur couvert par une opération programmée. C'est une mission de conseil et d'assistance au montage et au suivi des dossiers de demande et de paiement de subvention pour la réalisation de travaux susceptibles de bénéficier d'une aide de l'Anah. Elle devra être réalisée conformément à la réglementation Anah. Une copie du contrat sera fourni dans la demande de subvention.

La visite sur place est indispensable dans la plupart des cas, au moment du dépôt comme au moment du paiement et permet notamment, l'établissement de plan ou schéma.

La subvention de l'AMO ne sera pas prise en charge lorsque le dossier déposé sera incomplet. Son montant doit rester proportionnel à celui de la subvention et justifié par rapport à la complexité et au montant des travaux.

Il est rappelé que les plafonds sont fixés annuellement mais restent des plafonds. Lorsque son montant est supérieur ou égal à la subvention aux travaux, l'AMO ne sera pas due à l'issue de la clôture du dossier.

Pour les dossiers en copropriété, avec des travaux sur parties communes, l'opérateur attestera du non-commencement des travaux au dépôt de chaque dossier.

L'ingénierie

Les prestations d'ingénierie seront réalisées conformément à la réglementation anah et versées au vu de leur réalisation notamment pour l'ingénierie de suivi-animation (missions obligatoires, effectivité des réunions de comités de pilotages et de la production des bilans à la fréquence minimale prévue). Les porteurs de projets indiqueront à la délégation leur prévision notamment l'ingénierie de suivi animation pour les années

Les subventions aux travaux des dossiers déposés entre le 1/7 et le 31/12/2010

1.8. Les subventions aux travaux des dossiers propriétaires bailleurs

L'atteinte de l'étiquette D est indispensable pour la recevabilité des travaux.

La prime vacance est supprimée, ainsi que l'éco-prime

Le calcul de la subvention est fait à partir des taux et plafonds définis dans le PA 2010.

Sur le montant de la subvention obtenue est appliqué un pourcentage de :

Sur les dossiers identifiés habitat indigne :

- 75 % concernant les projets de logements conventionnés LCTS
- 70 % concernant les projets de logements conventionnés LCS

Sur les autres dossiers identifiés:

- 70 % sur les dossiers concernant les projets de logements conventionnés LCTS
- 60 % sur les dossiers concernant les projets de logements conventionnés LCS

Les dossiers sans arrêté d'insalubrité, déposés avec un rapport et une grille sont soumis à l'avis de la CLAH qui décide de les identifier comme relevant de situation d'insalubrité. Les dossiers dont la grille est cotée en dessous de 0,4 ne seront pas éligibles à la majoration de subvention.

La durée de conventionnement ne peut être inférieure à 9 ans et sera proportionnelle à l'importance du montant des subventions engagées ; cette durée est définie par la CLAH après étude du dossier.

L'engagement de la subvention pourra être conditionné par la contractualisation avec l'Agence Immobilière Sociale 91 (AIS 91).

Le locataire pour les logements LCTS est proposé par l'État.

1.9. Les subventions aux travaux des dossiers propriétaires occupants

Travaux concernant les menuiseries

Les dossiers de travaux ne relevant pas de situation d'habitat indigne et concernant uniquement les menuiseries pourront donner lieu à l'engagement d'une subvention plafonnée.

Le montant de ces subventions sera plafonné à :

- 500 € pour propriétaires aux revenus modestes
- 1 000 € pour propriétaires aux revenus très modestes

Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

1.10. Définition des zones de loyers et des catégories de logements

Une nouvelle étude locale des niveaux de loyers a été menée sur le premier trimestre 2011, basée sur les données de CLAMEUR, les sites de la FNAIM, du Particulier au Particulier (PAP). La classification des logements en 3 catégories définie précédemment a été maintenue ; elle est rappelée ci-après :

Classification	Surface utile
Catégorie 1	Inférieure à 40 m ²
Catégorie 2	Inférieure ou égale à 60 m ² et supérieure ou égale à 40 m ²
Catégorie 3	Supérieure à 60 m ²

Elle a permis de mettre à jour les zones A, A+, B, B+ établies précédemment.

(rappel : la définition des zones A et B ne dépend pas de l'Anah, la dernière résulte de l'arrêté paru au JO du 29 avril 2009. Les zones A+ et B+ résultent de cette condition imposée.)

A partir des niveaux de loyers observés la zone A+ compte maintenant les communes de Villebon sur Yvette, Villejust et Champlan. sorties de la zone A ; la zone B + compte désormais Etampes, Auvers St Georges, Morigny-Champigny sorties de la zone B.

L'étude a permis de fixer pour les zones définies ci-dessus les **loyers de marché pour chacune** pour chaque catégorie de logement. Ces loyers de marché **en € au m²** sont présentés dans le tableau ci-après :

Loyers de marchés	Zone A+	Zone A	Zone B+	Zone B
SU < 40 m ²	21,81	21,48	17,48	14,9
40 m ² >= SU > =60 m ²	18,92	15,51	13,88	12,28
SU > 60 m ²	14,97	12,92	11,77	10,53

1.11.

1.12. Tension du marché essonnien

En application de la décision du conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2007, de l'Instruction 2007- 4 du 31 décembre 2007, et de la circulaire du 8 février 2011, la comparaison entre ces loyers de marché et le loyer social réglementaire 2011 a montré dans tous les cas un écart supérieur à 30 % et permis d'autoriser l'application du niveau de loyer social dérogatoire.

Plafonds réglementaires 2011	Zone A	Zone B
Loyer social	6,30 €/m ²	5,73 €/m ²
Loyer social dérogatoire	9,43 €/m²	7,79 €/m²
Loyer très social	5,96 €/m ²	5,57 €/m ²
Loyer très social dérogatoire	8,60 €/m²	6,65 €/m²

1.13. Carte des zones Anah 2011

La cartographie de l'Essonne et des zones anah est disponible à la délégation l'annexe 1 liste les zones et les communes

1.14. Limites supérieures des loyers sociaux et très sociaux en conventionnement **avec** ou **sans** travaux

Les plafonds essonnien de loyers conventionnés sociaux et très sociaux correspondent aux limites nationales.

Loyer conventionné social dérogatoire (LCS) fiscalité 60 %	
Zones A / A+	Zones B / B +
9,43 €/m²	7,79 €/m²

Loyer conventionné très social dérogatoire (LCTS) fiscalité 60 %	
Zones A / A+	Zones B / B +
8,60 €/m²	6,65 €/m²

1.15. Limites supérieures des loyers et plafonds essonnien en conventionnement intermédiaire

L'instruction fiscale n°5 B 11 du 14 mars 2011 fixe pour le conventionnement intermédiaire le niveau de loyer; ces valeurs fixées constituent des limites supérieures ; celles-ci ne s'applique pas de manière automatique. Chaque délégation fixe ses plafonds locaux dans les limites supérieures nationales.

Dans le cadre de l'étude 2011, la délégation a examiné l'adéquation des formules de loyers définies précédemment. Ces formules ont été mises à jour et simplifiées comme suit :

Plafond essonnien de loyer intermédiaire conventionnement SANS TRAVAUX		
Zone A+	Zone A	Zones B+ et B
234€ + 11 €/m2	234 € + 8,5 €/m2	207 € + 8 €/m2
Dans la limite de 17,47 €/m2		Dans la limite de 11,41 €/m2

Depuis la mise en place du conventionnement sans travaux en 2006, le nombre de logements conventionnés s'élèvent à 942. La majorité des logements sont situés en zone A (850 logts) avec une surface majoritaire moyenne de 40 à 50 m2.

Plafond essonnien de loyer intermédiaire conventionnement AVEC TRAVAUX			
Zone A+	Zone A	Zones B+	Zones B
234€ + 10 €/m2	234 € + 7,5 €/m2	207 € + 7,5 €/m2	200 € + 7 €/m2
Dans la limite de 17,47 €/m2		Dans la limite de 11,41 €/m2	

Les valeurs indiquées ci-dessus constituent **des plafonds dont la limite de 17,47 €/m2 et 11,41 €/m2 ne doivent en aucun cas être dépassée**, le bailleur a toute latitude pour fixer un niveau inférieur.

La délégation s'attachera à examiner le montant global de la quittance (loyer et charges maîtrisées). Un effort particulier est attendu en termes de modération du loyer pour les grands logements, de façon à les rendre accessibles aux ménages modestes.

Des justificatifs concernant les charges pourront être demandés par la délégation.

Dans tous les cas de conventionnement, les ressources des locataires doivent respecter, à la date de la signature du bail, les plafonds de ressources. C'est le revenu fiscal de référence (RFR au sens du 1° du IV de l'article 1417 du CGI du foyer fiscal du locataire, voir (instruction fiscale en vigueur) de l'année N-2 qui est pris en compte N-1 lorsque cela est plus favorable.

Le logement loué doit respecter les caractéristiques de décence définies par la loi. Il doit être loué à des personnes physiques, à titre de résidence principale.

L'article 50 de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a porté le taux de la réduction fiscale à 70% pour les logements conventionnés loués à un organisme public ou privé, soit en vue de sa sous-location meublée ou non, à des personnes physiques à usage d'habitation principale, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes.

Les opérations programmées

Copropriétés en difficulté : traiter et prévenir

L'intervention en faveur des copropriétés en difficulté demeure une priorité forte pour l'Essonne et une préoccupation croissante chez les élus.

Des procédures spécifiques représentant 7 239 logements sont actuellement en cours sur les ensembles suivants :

- La copropriété de Grigny II (4 990 logements), objet d'un plan de sauvegarde depuis 2001 et d'un projet de rénovation urbaine conventionné avec l'ANRU, priorité d'intervention pour l'État.
- 9 copropriétés représentant 74 logements, inscrites dans le volet copropriétés de l'OPAH des Portes de l'Essonne.
- le Logis Vert 1 & 2 : 258 logements situés au sein des Tarterêts à Corbeil-Essonnes, sur lesquels l'intervention s'articule avec le projet de rénovation urbaine conduit sur ce quartier prioritaire pour l'ANRU.
- Le quartier des Pyramides (5 plans de sauvegarde 573 logements et 1 OPAH concernant 10 copropriétés 811 logements représentant un total de 1 784 logements)
- Ris-Orangis (copropriété du 24, rue Edmond Bonté, 169 logements).

Les plans de sauvegarde sur Ris-Orangis et Evry (4 sur 5) sont arrivés à échéance fin 2010, des évaluations ont été réalisées par les communes afin d'estimer l'impact de ces procédures sur le redressement des copropriétés et d'en tirer les enseignements pour la poursuite de l'action publique. Révélant des situations qui demeurent fragiles quand elles ne se sont pas dégradées, ces évaluations concluent à la nécessité de poursuivre un accompagnement public ciblé sur le redressement financier, quitte à recourir dans certains cas à des mesures plus autoritaires (administration provisoire, expropriation).

L'OPAH concernant les 10 copropriétés d'Evry s'achevant mi 2011, une évaluation sera également menée.

Parallèlement, la sollicitation des collectivités pour inscrire des copropriétés rencontrant des difficultés dans une procédure d'intervention publique continue à croître. Des études pré opérationnelles ont ainsi été engagées sur plusieurs ensembles et devraient aboutir à la signature de nouvelles OPAH copropriétés en 2011 :

- Petit Bourg : 506 logements situés à Évry
- le Canal : une douzaine de copropriétés de Courcouronnes identifiées comme fragiles, représentant environ 800 logements.
- une dizaine de copropriétés dégradées de Corbeil-Essonnes de taille variable, appelées à intégrer un volet spécifique dans le cadre d'un avenant à la convention OPAH de Corbeil-Essonnes.

Les tableaux suivants récapitulent les procédures en cours :

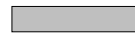
Plans de Sauvegarde	2001 2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Grigny II	11/04				13/10				31/12		
Évry Dragon Quai aux Fleurs					10/12					9/12	

OPAH copropriétés dégradées	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Évry, les Pyramides	23/10					22/10				
Les Portes de l'Essonne (volet copropriétés)			01/09					01/09		
Corbeil-Essonnes, Logis Vert					22/07					
Évry, Petit Bourg										
Courcouronnes, le Canal						1/07				
Corbeil-Essonnes (avenant copropriétés)										

Études



Mise en oeuvre



Le tableau suivant indique les dispositifs ayant fait l'objet d'une évaluation à l'issue des plans sauvegarde mis en place :

Plans de Sauvegarde	2001 2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ris Orangis 24,rue E.Bonté			5/09					31/12			
Évry Evriel			19/07					31/12			
Évry Les quatre saisons			19/07					31/12			
Évry Point IV			19/07					31/12			
Évry Le balcon des loges			19/07					31/12			

La multiplication des procédures curatives et le bilan en demi-teinte qu'on peut dresser des premières expériences montre toute l'importance de développer une approche préventive. Repérer les copropriétés fragiles avant que leur situation ne se dégrade de façon quasi-irréversible, constitue le principal défi d'une telle approche. C'est le sens des observatoires des copropriétés dont la mise en place dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH) est prévue par la loi.

Pour aider les collectivités à structurer leur connaissance sur ce sujet, la DDT a mis en place en 2008 un observatoire départemental des copropriétés. Cet observatoire vise à repérer les

copropriétés potentiellement fragiles à partir de deux indicateurs statistiques : les revenus des occupants (fichiers fiscaux) et le positionnement sur le marché immobilier local (Base Biens). L'observatoire a été mis à jour en 2010, ce qui a permis de dégager des tendances d'évolution. Ce travail a été partagé avec les collectivités locales et a fait l'objet d'une restitution générale en mai 2011.

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat OPAH ou PIG

Au-delà des démarches existantes, la délégation s'emploiera à susciter l'émergence de politiques locales en faveur de l'amélioration du parc privé sur les territoires où elles font défaut, en privilégiant le niveau intercommunal.

4 opérations programmées « classiques » (c'est-à-dire portant sur des objets autres que l'intervention en copropriété dégradée) sont actuellement en cours en Essonne. Il s'agit des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), de Corbeil-Essonnes, de l'agglomération des Portes de l'Essonne et de Montgeron et du programme d'intérêt général (PIG) mené par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (64 communes situées en Essonne et en Seine et Marne).

Au travers des moyens financiers et techniques qu'elles permettent de mobiliser et à l'investissement politique des collectivités qui les portent, ces opérations programmées constituent un relais efficace des politiques prioritaires de l'ANAH sur le terrain, en particulier en matière de traitement de l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique. Un avenant pour intégrer ce dernier aspect est en cours d'étude avec chaque porteur de projet pour lui permettre de bénéficier du programme Habiter Mieux.

La communauté de communes de l'Arpajonnais a lancé un diagnostic qui devrait être suivi d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH et la communauté d'agglomération Seine Essonne s'apprête à le faire. L'avenant à l'étude avec la ville de Corbeil-Essonnes concernera l'intégration des 3 priorités lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique et copropriétés, l'objectif étant de faire le lien jusqu'aux conclusions de l'étude pré-opérationnelle menée par la communauté d'agglomération Seine Essonne.

Le tableau ci-dessous récapitule l'avancement des différentes OPAH et PIG.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
OPAH de Corbeil-Essonnes			23/2								
Avenant											
OPAH de Montgeron				11/12					11/12		
OPAH des Portes de l'Essonne				01/09					01/09		
PIG du PNR du Gâtinais français					12/9					12/9	
CC Arpajonnais											
CA Seine Essonne											

Études  Mise en oeuvre 

Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en oeuvre

La qualité de l'instruction et le contrôle hiérarchique

Le contrôle de l'instruction est assuré au quotidien par le responsable de l'équipe d'instructeurs et dans le cadre des points de préparation des CLAH où les cas particuliers sont exposés et font l'objet d'une discussion avec les membres de la CLAH.

Un contrôle hiérarchique est opéré chaque année : les instructeurs présentent alors au responsable du service habitat et renouvellement urbain (SHRU) la méthode d'instruction qu'ils ont suivie sur un échantillon de dossiers.

L'engagement

La capacité à agir du demandeur est vérifiée par l'obtention et l'analyse de toutes les pièces justificatives nécessaires en se référant aux informations mises à disposition par l'Anah. Les éléments essentiels tels que schéma ou plan, note de présentation devront permettre à l'instructeur de mieux comprendre le projet ; le devis seul ne suffisant pas.

L'attention portera particulièrement sur les indices-clés (objet de la SCI, date de création, qualité des administrateurs).

Le RIB sera demandé dès le montage du dossier.

Un justificatif sera apporté pour attester de la présence de plomb, il devra permettre le contrôle précis des travaux réalisés ; ceux-ci devront être clairement stipulés dans le devis fourni.

De même, le rapport d'insalubrité tel que décrit dans l'instruction Anah, sera fourni dans tous les cas de demande de majoration liée à l'insalubrité. Signé par le professionnel habilité qui, l'aura réalisé, le rapport devra comporter des plans et des photographies permettant de localiser le logement concerné dans son environnement et comprendre sa configuration.

Un plan de financement sera exigé pour l'ensemble de l'opération (y compris l'éventuelle acquisition et les travaux non subventionnables) pour toutes les demandes (propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs ou syndicat de copropriété)

La réalisation des travaux

En absence d'opérateur, une visite systématique sera faite avant les travaux si le projet n'est pas lisible ou en cas de doute sur la faisabilité ou la réalité du projet. Toutes les visites effectuées par les agents de la délégation feront l'objet d'un compte rendu écrit, daté et signé par l'agent et le demandeur.

Les acomptes ne seront versés qu'au vu des factures, et après visite ou fourniture d'un état d'avancement de travaux (et non financier) établis par le maître d'œuvre de l'opération s'il y en a un, ou état d'avancement des prestations établi par le maître d'ouvrage s'il s'agit de prestations d'ingénierie.

Dans le cas de travaux concernant les ascenseurs, les rapports de bureaux de contrôle seront demandés lorsque leur établissement est obligatoire.

L'opérateur attestera la conformité des factures adressées à la délégation pour paiement. En l'absence d'opérateur, les factures originales seront renvoyées aux demandeurs après que la délégation en ait établi une copie conforme. Les factures, comme les devis devront être détaillés.

Lors de la demande de paiement ou du versement du solde, les factures font l'objet de vérifications approfondies. L'instructeur contrôle les conditions de réalisation et la conformité des travaux au projet présenté à l'engagement. Ce contrôle doit dans certains cas être complété par des visites sur place, en présence du bénéficiaire ou de son mandataire. Dans les cas où un maître d'œuvre est intervenu, la décision de réception sera demandée.

Les prorogations sont exceptionnelles : les seules dérogations à cette règle s'appuieront sur le constat d'une échéance à court terme et certaine d'achèvement des travaux.

Le contrôle d'occupation et respect des engagements de location

Chaque année un contrôle par sondage des engagements de location est effectué sur une cinquantaine de dossiers. Ce contrôle est effectué pour les dossiers engagés depuis plus de trois ans.

Il se traduit par la demande de transmission des baux en cours (en cas de tacite reconduction : bail initial + factures justificatif de présence du titulaire du bail dans les lieux+ ressources du locataire si nouveau bail (avis d'imposition)... EDF par exemple). Des contrôles sur place sont effectués si le besoin en apparaît.

1.16. Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en oeuvre

- Bilan annuel

Un bilan annuel est présenté au cours du premier trimestre à la C.LA.H. dans le cadre du bilan d'activités de la délégation.

Ce bilan doit permettre un suivi et une évaluation du dispositif adopté afin de faire évoluer le cas échéant les modalités d'instruction et de contrôle pour les rendre plus efficaces.

Il est détaillé et comporte des indications chiffrées sur les dossiers soumis à ces modalités particulières. En outre, sont précisés les cas dans lesquels des manquements ont été constatés ainsi que les procédures mises en oeuvre.

- Suivi des actions mises en place

Pour les opérations programmées d'amélioration de l'habitat de type OPAH ou PIG et les opérations de type OPAH copropriétés ou plan de sauvegarde un comité technique se réunit au moins une fois par trimestre ; un comité de pilotage doit avoir lieu au moins une fois par an.

- Évaluation des actions mises en place

Pour les opérations programmées d'amélioration de l'habitat de type OPAH ou PIG, un bilan à 3 ans est effectué de façon à actualiser les objectifs si nécessaire et valider la poursuite de la convention sur les 2 années suivantes.

Pour les opérations de type OPAH copropriétés ou plan de sauvegarde, une évaluation de la procédure doit être mise en place dans les mois suivants la fin du dispositif.

Annexes

Annexe 1 : les zones de niveaux de loyers en Essonne. Liste des communes

	Zone Anah		Zone Anah		Zone Anah
ABBEVILLE LA RIVIERE	B	DOURDAN	B+	MOIGNY SUR ECOLE	B+
ANGERVILLE	B	DRAVEIL	A	MONDEVILLE	B+
ANGERVILLIERS	B+	ECHARCON	B+	MONNERVILLE	B
ARPAJON	A	EGLY	A	MONTGERON	A
ARRANCOURT	B	EPINAY SOUS SENART	A	MONTLHERY	A
ATHIS MONS	A	EPINAY SUR ORGE	A	MORANGIS	A
AUTHON LA PLAINE	B	ESTOUCHES	B	MORIGNY CHAMPIGNY	B+
AUVERNAUX	B+	ETAMPES	B+	MORSANG SUR ORGE	A
AUVERS SAINT GEORGES	B+			MORSANG SUR SEINE	A
AVRAINVILLE	B+	ETIOLLES	A	NAINVILLE LES ROCHES	B+
BALLAINVILLIERS	A	ETRECHY	B+	NOZAY	A
BALLANCOURT SUR ESSONNE	B+	EVRY	A	OLLAINVILLE	A
BAULNE	B+	FLEURY MEROGIS	A	ONCY SUR ECOLE	B+
BIEVRES	A+	FONTAINE LA RIVIERE	B	ORMOY	A
BLANDY	B	FONTENAY LE VICOMTE	A	ORMOY LA RIVIERE	B
BOIGNEVILLE	B	FONTENAY LES BRIIS	B+	ORSAY	A+
BOIS HERPIN	B	FORGES LES BAINS	B+	ORVEAU	B
BOISSY LA RIVIERE	B	GIF SUR YVETTE	A+	PALaiseau	A+
BOISSY LE CUTTE	B	GIRONVILLE/ESSONNE	B	PARAY VIEILLE POSTE	A
BOISSY LE SEC	B	GOMETZ LA VILLE	B+	PECQUEUSE	B+
BOISSY SOUS SAINT YON	A	GOMETZ LE CHATEL	A+	PLESSIS ST BENOIST	B
BONDOUFLE	A	GRIGNY	A	PRUNAY SUR ESSONNE	B
BOULLAY LES TROUX	B+	GUIBEVILLE	B+	PUISELET LE MARAIS	B
BOURAY SUR JUINE	B+	GUIGNEVILLE/ESSONNE	B+	PUSSAY	B
BOUSSY SAINT ANTOINE	A	GUILLerval	B	QUINCY SOUS SENART	A
BOUTERVILLIERS	B	IGNY	A+	RICHARVILLE	B
BOUTIGNY SUR ESSONNE	B+	ITTEVILLE	B+	RIS ORANGIS	A
BOUVILLE	B	JANVILLE SUR JUINE	B+	ROINVILLE Ss DOURDAN	B+
BRETIGNY SUR ORGE	A	JANVRY	B+	ROINVILLIERS	B
BREUILLET	A	JUVISY SUR ORGE	A	SACLAS	B
BREUX-JOUY	A	LA FERTE ALAIS	B+	SACLAY	A+
BRIIS SOUS FORGES	B+	LA FORET SAINT CROIX	B	SAINt AUBIN	A+
BRIERES LES SCELLES	B	LA FORET LE ROI	B	SAINt CHERON	B+
BROUY	B	LA NORVILLE	A	SAINt CYR LA RIVIERE	B
BRUNOY	A	LA VILLE DU BOIS	A	SAINt CYR Ss DOURDAN	B+
BRUYERES LE CHATEL	A	LARDY	B+	SAINt ESCOBILLE	B
BUNO BONNEVAUX	B	LE COUDRAY MONTCEAUX	A	SAINt GERMAIN L.ARP.	A
BURES SUR YVETTE	A+	LE PLESSIS PATE	A	SAINt GERMAIN L.COR.	A
CERNY	B+	LE VAL SAINT GERMAIN	B+	SAINt HILAIRE	B
CHALO SAINT MARS	B	LES GRANGES LE ROI	B	SAINt JEAN DE BEAUREG	B+
CHALOU MOULINEUX	B	LES MOLIERES	B+	ST MAURICE MONTCOUR	B+
	B+	LES ULIS	A	SAINt MICHEL SUR	A

CHAMARANDE				ORGE	
CHAMPCUEIL	B+	LEUDEVILLE	B+	SAINTE PIERRE DU PERRY	A
CHAMPLAN	A+	LEUVILLE SUR ORGE	A	ST SULPICE DE FAVIERES	B+
CHAMPMOTTEUX	B	LIMOURS	B+	SAINTE VRAIN	B+
CHATIGNONVILLE	B	LINAS	A	SAINTE YON	A
CHAUFFOUR LES ETRECHY	B+	LISSES	A	STE GENEVIEVE D.BOIS	A
CHEPTAINVILLE	B+	LONGJUMEAU	A	SAINTRY SUR SEINE	A
CHEVANNES	B+	LONGPONT SUR ORGE	A	SAULX LES CHARTREUX	A
CHILLY MAZARIN	A	MAISSE	B+	SAVIGNY SUR ORGE	A
CONGERVILLE THIONVILLE	B	MARCOUSSIS	A	SERMAISE	B+
CORBEIL ESSONNES	A	MAROLLES EN BEAUCE	B	SOISY SUR SEINE	A
CORBREUSE	B	MAROLLES EN HUREPOIX	B+	SOISY SUR ECOLE	B+
COURANCES	B+	MASSY	A+	SOUZY LA BRICHE	B+
COURCOURONNES	A	MAUCHAMPS	B+	TIGERY	A
COURDIMANCHE/ESSONNE	B+	MENNECY	A	TORFOU	B+
COURSON MONTELOUP	B+	MEREVILLE	B	VALPUISEAUX	B
CROSNE	A	MEROBERT	B	VARENNES JARCY	A
D'HUISON LONGUEVILLE	B+	MESPUITS	B	VAUGRIGNEUSE	B+
DANNEMOIS	B+	MILLY LA FORET	B+	VAUHALLAN	A+

	Zone Anah
VAYRES SUR ESSONNE	B+
VERRIERES LE BUISSON	A+
VERT LE GRAND	B+
VERT LE PETIT	B+
VIDELLES	B+
VIGNEUX SUR SEINE	A
VILLABE	A
VILLEBON SUR YVETTE	A+
VILLECONIN	B+
VILLEJUST	A+
VILLEMOISSON SUR ORGE	A
VILLENEUVE/AUVERS	B
VILLIERS LE BACLE	A+
VILLIERS SUR ORGE	A
VIRY CHATILLON	A
WISSOUS	A+
YERRES	A

Annexe 2 : Plafonds de ressources pour les loyers maîtrisés

Loyer intermédiaire

-Composition du foyer locataire	Zone A	Zone B
Personne seule	44 793	34 620
Couple	66 943	46 229
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	80 471	55 593
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	96 391	67 111
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	114 109	78 946
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	128 402	88 968
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 14 312	+ 9 924

Loyer conventionné social

Catégorie de ménage	Essonne
Personne seule	22 113
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	33 048
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage (1) sans personne à charge	39 727
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge (2)	47 585
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	56 332
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	63 390
Personne supplémentaire	+ 7 063

(1) JEUNE MÉNAGE : COUPLE SANS PERSONNE À CHARGE, DONT LA SOMME DES ÂGES EST AU PLUS ÉGALE À 55 ANS.

(2) PERSONNES À CHARGE : ENFANTS À CHARGE AU SENS DU CODE DES IMPÔTS, ET, SI LEURS RESSOURCES NE SONT PAS PASSIBLES DE L'IMPÔT SUR LE REVENU, LES ASCENDANTS DE 65 ANS OU PLUS ET LES ASCENDANTS, DESCENDANTS OU COLLATÉRAUX INFIRMES.

Loyer conventionné très social

Catégorie de ménage	Essonne
Personne seule	12 163
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	19 830
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage (1) sans personne à charge	23 835
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge (2)	26 172
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	30 984
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	34 865
Personne supplémentaire	+ 3 884

(1) JEUNE MÉNAGE : COUPLE SANS PERSONNE À CHARGE, DONT LA SOMME DES ÂGES EST AU PLUS ÉGALE À 55 ANS.

(2) PERSONNES À CHARGE : ENFANTS À CHARGE AU SENS DU CODE DES IMPÔTS, ET, SI LEURS RESSOURCES NE SONT PAS PASSIBLES DE L'IMPÔT SUR LE REVENU, LES ASCENDANTS DE 65 ANS OU PLUS ET LES ASCENDANTS, DESCENDANTS OU COLLATÉRAUX INFIRMES.

Annexe 3 : rapport d'insalubrité

Document disponible à la délégation anah 91

ARRETE DU MAIRE

Arrêté Permanent

Portant application
du Règlement Local de Publicité

Le Maire de la Ville d'Evry,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement dans son Livre V, titre III, et notamment ses articles L. 581-1 à 45 relatifs à la publicité, aux enseignes et préenseignes,

VU le Code de la Route, Livre Ier, titre Ier, article R110-2 et Livre IV, titre Ier, chapitre VIII,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

VU l'arrêté préfectoral en date du 25 mars 2010 constituant le groupe de travail chargé de préparer l'arrêté municipal portant création à Evry de zones de réglementation spéciale de la publicité, des enseignes et des préenseignes,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Evry (PLU),

VU la délibération n° 87.09.10.14 du Conseil Municipal en date du 10 septembre 1987 portant délimitation des zones de publicité restreinte sur la Commune d'Evry et approuvant le règlement local de publicité,

VU la délibération n° 2008.10.02.12 du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2008 fixant les modalités d'application de la taxe sur la publicité extérieure,

VU la délibération n° 2009.06.25.31 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2009 demandant le lancement d'une procédure d'élaboration d'un nouveau règlement local de publicité et notamment la nomination des membres du groupe de travail prévu à l'article L581-14 du Code de l'Environnement,

VU la délibération n° 2009.06.25.32 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2009 fixant les modalités d'application de la taxe locale sur la publicité extérieure à compter du 1er janvier 2010,

VU la délibération n°2010.05.27.08 du Conseil Municipal en date du 27 mai 2010, approuvant le règlement général de Voirie de la Ville d'Evry,

VU la délibération n° 2011.06.23.11 en date du 23 juin 2011 portant approbation du Règlement Local de Publicité,

VU l'avis favorable du groupe de travail désigné par la délibération n° 2009.06.25.31 susvisée, réuni en séance le 6 avril 2011,

VU l'avis réputé favorable de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages de l'Essonne depuis le 15 juin 2011,

VU l'avis de la Commission Municipale Aménagement, Urbanisme, Travaux en date du 15 juin 2011,

CONSIDERANT que la lisibilité du paysage urbain de la ville d'Evry dans son ensemble, et que la qualité et les efforts de la municipalité en faveur du cadre de vie des habitants, sont dénaturés par la prolifération des enseignes, préenseignes et publicités,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter la densité des dispositifs publicitaires, notamment aux entrées de villes, et sur certains axes routiers, de prendre en compte et protéger le caractère non bâti de certains espaces verts,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services Techniques,

ARRETE

PREAMBULE :

Le Règlement Local de Publicité de la ville d'Evry définit quatre zones de publicité restreinte (ZPR) numérotées 1, 2, 3 et 4, ainsi qu'une zone de publicité autorisée (ZPA). Les quatre ZPR couvrent l'ensemble du territoire communal aggloméré de la commune d'Evry.

Les règles communes à tous les secteurs sont décrites au titre I. Les règles spécifiques à la publicité dans chaque ZPR sont énoncées au titre II. Les règles applicables aux enseignes sont décrites au Titre III. Les dispositions finales sont décrites au titre IV.

Les dispositions des textes législatifs ou réglementaires en vigueur qui ne sont pas modifiées par le présent arrêté demeurent opposables aux tiers.

RAPPELS :

Art. L. 581-3 du code de l'environnement

« Au sens du présent chapitre :

1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Article L. 581-19 du code de l'environnement

« Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité »
Indépendamment du code de l'Environnement, publicités enseignes et préenseignes sont soumises à d'autres réglementations (code de la route, code de la voirie routière, code du patrimoine, règlement de voirie municipal...).

Voies situées hors agglomération

En application de l'article R.581-23 du code de l'environnement, les dispositifs publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une voie express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

Déclarations

L'installation, la modification ou le remplacement d'un dispositif ou d'un matériel qui supporte de la publicité font l'objet d'une déclaration préalable, définie par le code de l'environnement. Les préenseignes dont les dimensions excèdent 1m en hauteur ou 1,5m en largeur sont également soumises à la déclaration préalable.

Autorisations

Les publicités lumineuses sont soumises à autorisation du maire.

« La publicité lumineuse est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet. Les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables aux dispositifs de publicité lumineuse ne supportant que des affiches éclairées par projection ou par transparence, lesquels sont soumis aux dispositions des articles R.581-8 à R.581-25 » (article R.581-14 du code de l'environnement).

Les enseignes sont également soumises à autorisation « Sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L.581-4 et L.581-8, ainsi que dans le cadre d'un règlement local de publicité, l'installation d'une enseigne est soumise à l'autorisation » (article L. 581-18, alinéa 3 du code de l'environnement).

Domaine public

Les dispositifs installés sans autorisation sur le domaine public ou le domaine privé de la commune seront démontés par la ville d'Evry aux frais de l'annonceur, ou à défaut, de la personne pour le compte de laquelle ces panneaux ont été réalisés.

Affichage d'opinion

Les emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux associations sans but lucratif sont déterminés par arrêté du maire, en application de l'article L.581-13 du code de l'environnement.

Documents annexes au règlement *

Les zones de publicité restreinte sont délimitées dans les documents graphiques joints en annexe du présent arrêté.

La charte communale des enseignes, un lexique et des croquis explicatifs sont également annexés au présent règlement. Ils n'ont pas valeur réglementaire, seul le texte du règlement fait foi.

Chapitre 1 : Protection des espaces naturels et aménagés, protection de la vie privée

Article 1.1 : Protection des espaces naturels et de monuments

Toute publicité est interdite dans les espaces boisés classés et les éléments de paysage définis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable à Evry.

Article 1.2 : Carrefours giratoires

Les dispositifs scellés au sol d'un format supérieur à 2m² (publicités, enseignes, préenseignes), autres que le mobilier urbain, ne peuvent être implantés à moins de 50m du bord extérieur (fil d'eau) de la chaussée d'un carrefour giratoire.

Article 1.3 : Protection des arbres

Il est interdit de procéder à l'abattage d'arbres ou d'arbustes ou à des élagages injustifiés, dans le but d'installer un dispositif publicitaire ou d'améliorer sa lisibilité. (pratique condamnée par le conseil d'Etat, arrêt n° 209103 du 14 février 2001).

Les élagages légers doivent être pratiqués dans les règles de l'art, préservant l'équilibre visuel et la santé des plantations.

Article 1.4 : Protection de la vie privée

Rappel de l'article L.581-9, quatrième alinéa du code de l'environnement : « *Tout système de mesure automatique de l'audience d'un dispositif ou d'analyse de la typologie ou du comportement des personnes passant à proximité d'un dispositif publicitaire est soumis à autorisation de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.* ».

Les dispositifs publicitaires ne peuvent être équipés de systèmes de technologie sans fil ayant pour objet la diffusion sur l'espace public de publicité, de service ou d'information à caractère intrusif. Le caractère intrusif est constitué par la diffusion sur un terminal portable ou un terminal mobile, de ces publicités, service ou information, sans assentiment préalable de l'utilisateur. Cet assentiment doit être obtenu à la suite d'une démarche volontaire de l'utilisateur, soit par la programmation de son appareil mobile, soit par adhésion à un service internet, soit ponctuellement devant un dispositif.

Chapitre 2 : Les matériels

Article 2.1 : Pérennité et qualité esthétique

Les matériels destinés à recevoir des publicités, enseignes et préenseignes sont choisis, installés et entretenus par leurs exploitants afin de garantir la pérennité de leur aspect initial et la conservation, dans le temps, de leurs qualités techniques.

Le bois ne doit pas être utilisé dans les parties assurant la solidité des dispositifs.

Tous les dispositifs doivent résister aux phénomènes météorologiques compris dans les limites des règles et normes en vigueur, garantissant la sécurité des personnes et des biens.

Article 2.2 : Entretien

Les matériels sont régulièrement inspectés et entretenus.

Chaque intervention sur l'installation donne lieu à une vérification complète, au remplacement des pièces défectueuses, au nettoyage du matériel et de ses abords. Les dispositifs destinés à recevoir des affiches ne peuvent demeurer nus plus de 48h. Passé ce délai, les faces grattées, neuves ou inutilisées sont recouvertes d'un papier de fond ou d'une affiche neuve.

Tout défaut d'entretien ou de maintenance fait l'objet d'un arrêté de remise en état sous astreinte.

Les dispositifs installés sur le domaine public font l'objet d'un relevé mensuel des contrôles et entretiens qui est envoyé aux services techniques municipaux.

Article 2.3 : Accessoires

Dans un souci d'esthétique et de préservation de l'environnement, les accessoires suivants sont interdits : jambes de forces, haubans, pieds-échelle, fondations (béton) dépassant le niveau du sol, gouttières à colle ainsi que tout élément rapporté ne figurant pas sur la demande d'autorisation ou la déclaration légale.

Lorsqu'elles sont visibles de la voie publique, les passerelles sont interdites. Toutefois, les passerelles intégralement repliables sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées aux dispositifs publicitaires de manière à garantir la qualité esthétique du mobilier ; elles demeurent pliées en l'absence des personnels chargés de les utiliser.

Article 2.4 : Son et éclairage

Les dispositifs présentant un système sonore sont interdits.

Les dispositifs publicitaires autres que le mobilier urbain doivent être éteints entre 1 heure et 5 heures. Ils peuvent rester éclairés si l'exploitant justifie d'un système adaptant la luminosité à l'éclairage ambiant, permettant de réaliser une économie de consommation électrique d'un minimum de 30 % par rapport à la puissance maximale.

Chapitre 3 : Les publicités non lumineuses sur supports existants (murs, pignons, façades, palissades...)

Article 3.1 : Murs de clôture et clôtures

Les publicités sont interdites sur ces supports, aveugles ou non.

Elles sont admises sur les palissades de chantier, sous réserve du respect de la charte graphique de la ville. La publicité installée dans les chantiers est admise dans l'emprise des chantiers, uniquement entre la date d'ouverture du chantier et celle de l'achèvement des travaux.

Article 3.2 : Nombre

Un support (façade ou pignon) ne peut accueillir qu'un seul dispositif publicitaire, dont la taille est stipulée dans l'article 3.3.

Article 3.3 : Pignons et façades

3.3.1 Les publicités sont admises sur les murs des bâtiments d'habitation lorsque ceux-ci ne comportent aucune ouverture ou une ouverture d'une surface inférieure à 0,50m².

3.3.2 Une publicité doit être centrée sur l'axe médian du support, si celui-ci présente une largeur inférieure à 7 mètres.

3.3.3 Une publicité est implantée à 1m au moins de toute arête (faîte d'un mur, angle...).

Sur les façades, elle est implantée 1m au moins sous l'égout de toiture le plus proche.

Sur les pignons, ce retrait de 1m est appliqué par rapport au niveau de la ligne d'égout la plus proche.

Si le mur comporte une ouverture (cf 3.3.1), le dispositif est installé à 1 mètre au moins de celle-ci.

3.3.4 Lorsque les immeubles abritent un commerce en rez-de-chaussée, les façades commerciales ne peuvent pas recevoir, par commerce et lieu de vente, plus de deux dispositifs publicitaires identiques (micro affichage) dont la surface totale ne doit pas excéder 1,20m².

Chapitre 4 : Les publicités non lumineuses scellées au sol

Article 4.1 : Caractéristiques

Un dispositif scellé au sol d'une surface supérieure à 2m² est de type « monopied ». Ce pied est vertical, sa largeur n'excède pas le quart de la largeur totale du dispositif.

Lorsque le dispositif est exploité recto-verso, les deux faces ne doivent pas présenter de séparations visibles : la juxtaposition de plateaux, à « flancs ouverts » est interdite.

Lorsque le dispositif est simple face, son dos est carrossé.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux panneaux d'affichage administratif, ni aux relais-information-service, ni aux panneaux d'affichage d'opinion.

Article 4.2 : Nombre

La juxtaposition ou l'assemblage de plusieurs dispositifs est interdite. (exemple : "doublons", "trièdres", dispositifs implantés en "V", dispositifs superposés).

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux panneaux d'affichage administratif, ni aux relais-information-service, ni aux panneaux d'affichage d'opinion.

Article 4.3 : Distance aux bâtiments d'habitation

Un dispositif scellé au sol supportant une publicité d'une surface supérieure à 2m² ne peut être implanté à moins de 10m au droit de la façade ou du pignon d'un bâtiment d'habitation, aveugle ou non. Ces dispositions s'étendent aux portions du domaine public comprises dans ces 10m.

Article 4.4 : Hauteur

La hauteur du pied des publicités d'une surface supérieure à 2m² ne doit pas être supérieure à la hauteur du message publicitaire.

Une publicité est installée perpendiculairement ou parallèlement à l'axe de la chaussée la plus proche. Toutefois, lorsqu'elle est située à moins de deux mètres derrière une haie, une clôture, une palissade ou un mur de clôture formant limite séparative avec le domaine public, son implantation peut être effectuée dans un plan parallèle à cette limite séparative.

Article 4.5 : Mobilier urbain

La publicité est admise sur le mobilier urbain dans les conditions fixées par le code de l'environnement, et répond aux exigences des articles 4.1 à 4.3 du présent règlement.

Chapitre 5 : Les publicités et préenseignes lumineuses

Article 5.1 : Les publicités et préenseignes lumineuses

Elles sont soumises à autorisation du maire dans toute la ville, selon la procédure prévue au code de l'environnement.

5.1.1 Ecrans numériques, digitaux et animés

Ils sont interdits sur les parties du territoire communal aggloméré comprises entre la Seine et les axes suivants :

- Avenue de la Liberté
- Boulevard Decauville
- Boulevard Aguado
- Place d'Arme
- Rue du 8 mai 1945
- Avenue du Marechal Juin
- Boulevard du Marechal Leclerc
- Boulevard du Marechal de Lattre de Tassigny

Ils peuvent être autorisés dans le reste de l'agglomération, leur format étant limité à 6m².

Ils doivent s'intégrer à leur environnement immédiat.

Tout dispositif susceptible de troubler la quiétude, le confort ou la sécurité des riverains et des usagers de l'espace public (éclairage violent, masquage des vues, matériaux fragiles...) se verra refuser l'autorisation.

Chapitre 6 : Les chevalets

Ils sont soumis à une permission de voirie.

Un dispositif posé sur le sol peut être autorisé par établissement. Il doit être installé au droit de l'immeuble où s'exerce l'activité, au plus près de la façade commerciale.
Utilisable au recto et au verso, chacune de ses faces présente une surface de 0,80m² au maximum.

Les dispositifs implantés sur un trottoir sont soumis aux dispositions du décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007, relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Notamment, ils laissent un passage libre pour les voitures d'enfants et les fauteuils roulants utilisés par les handicapés.

Ils ne peuvent être mis en place que pendant les heures d'ouverture de l'activité.

Comme pour les enseignes, les prescriptions esthétiques suivantes doivent être suivies : simplicité dans les annonces, emploi de teintes non agressives (les menuiseries seront en lien avec la couleur des menuiseries du bâtiment), lettrage découpé, discrétion des modes de fixation des dispositifs. Les matériaux utilisés sont durables : laiton, aluminium découpé sur verre stadiop, laiton soudé finition poli verni, aluminium laqué, inox finition poli brossé.

Ils ne peuvent être éclairés ou lumineux.

Chapitre 7 : Les enseignes et préenseignes temporaires

Article 7.1 Enseignes et préenseignes qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois.

Ces enseignes et préenseignes temporaires peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent, et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Sur un immeuble d'habitation, elles suivent les règles de format des autres enseignes.

Dans les autres cas, leur format n'excède pas 10m² hors tout.

Article 7.2 Enseignes ou préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Un seul dispositif est admis par opération et par voie la bordant. Sa surface utile est de 8m² maximum, la surface totale ne pouvant excéder 10m². La surface utile peut être portée à 10m² si l'enseigne ou la préenseigne ne comporte aucun encadrement.

Il peut être scellé au sol, double face, chacune des faces respectant les règles de format ci-dessus.

Titre II : Règles applicables à la publicité dans les Zones de Publicité Restreinte (ZPR) et dans la Zone de Publicité Autorisée (ZPA)

Chapitre 8 : Dispositions applicables à la ZPR 1

Article 8.1 : Définition de la zone

Cette zone recouvre :

8.1.1 les principaux axes de circulation d'Evry. Elle est constituée des axes suivants :

- Route de Mennecy (D153) Toute publicité sur domaine privé est interdite à moins de 150m du carrefour giratoire route de Mennecy/ RN7, distance mesurée à partir du fil d'eau extérieur ;
- Boulevard de l'Yerres ;
- Boulevard Louise Michel, de la place de l'Yerres à la rue de l'Internationale ;
- Rue de l'Internationale ;
- Boulevard des Champs-Élysées, dans sa section à l'est de la N7 ;
- Boulevard de l'Europe, entre le boulevard de l'écoute-s'il-pleut et la route de Mennecy .

La ZPR s'étend sur une profondeur de 20m à partir du bord extérieur de la chaussée.

8.1.2 Le parking d'intérêt régional de la gare Evry Val de Seine.

Article 8.2 : Publicités non lumineuses

La surface utile ne peut excéder 8 m² par face.

La surface totale du dispositif, hors pied, ne peut excéder 10m² par face.

Article 8.3 : Densité des dispositifs

Aucun dispositif publicitaire n'est admis dans les unités foncières présentant un linéaire de façade inférieur ou égal à 40 mètres linéaires sur une voie.

Un dispositif publicitaire, éventuellement double face, est admis par unité foncière présentant un linéaire de façade supérieur à 40 mètres linéaires sur une voie.

Le linéaire de façade à prendre en compte pour l'application des règles de densité par unité foncière, est celui de la façade continue ouvrant sur la voie depuis laquelle la publicité est principalement visible.

Dans le cas d'une unité foncière d'angle, présentant un pan coupé, celui-ci sera compté pour moitié de sa longueur, dans le calcul de la façade considérée sur chacune des voies.

Chapitre 9 : Dispositions applicables à la ZPR 2

Article 9.1 : Définition de la zone

Cette zone recouvre :

- Boulevard François Mitterrand ;
 - Boulevard des Coquibus ;
 - Boulevard des Champs-Élysées, dans sa section à l'ouest de la N7 ;
 - Boulevard de France entre la place de l'Europe (1) et le boulevard des Coquibus ;
 - Boulevard de l'Europe, du boulevard des Champs-Élysées à la place de l'Europe (1) ;
 - Rue Louise Michel, de la rue de l'Internationale au boulevard des Coquibus ;
- (1) sous réserve du respect de l'article 1.2

Article 9.2 : Publicités non lumineuses

La publicité est admise exclusivement sur le domaine public.

La surface utile ne peut excéder 8m² par face.

La surface totale du dispositif, hors pied, ne peut excéder 10m² par face.

Chapitre 10 : Dispositions applicables à la ZPR 3

Article 10.1 : Définition de la zone

Elle est constituée par les parties du territoire communal aggloméré qui ne sont pas comprises en ZPR 1 ni en ZPR 2, ni en ZPR 4.

Article 10.2 : Publicités non lumineuses

La publicité est admise sur le mobilier urbain exclusivement.

Des dispositifs de très petites dimensions destinés au jalonnement de bâtiments ou commerces situés sur le territoire communal sont également admis sur le domaine public, sous réserve d'avoir satisfait aux règles d'occupation de ce domaine. Ils sont constitués de flèches d'une surface maximum de 0,2m².

Chapitre 11 : Dispositions applicables à la ZPR 4

Article 11.1 : Définition de la zone

Cette zone recouvre le Centre commercial « Evry 2 », défini au Plan Local d'Urbanisme par les parcelles cadastrées AP210, AP193, AP200, AP65.

Elle s'étend à l'Est jusqu'à l'axe central du boulevard des Champs Élysées.

Article 11.2 : Publicités non lumineuses

La surface utile ne peut excéder 8m² par face.

La surface totale du dispositif, hors pied, ne peut excéder 10m² par face.

Le nombre de dispositifs est limité à 20 sur l'ensemble de la zone.

Chapitre 12 : Dispositions applicables à la ZPA

Article 12.1 : Définition de la zone

La zone de publicité autorisée est constituée par la section ouest de la RN7 comprise entre l'entrée de ville nord et l'amorce de la bretelle d'accès de la RN7 vers le boulevard des Champs Elysées.

Toute publicité sur domaine privé est interdite à moins de 150m du carrefour giratoire route de Mennecey/ RN7, distance mesurée à partir du fil d'eau extérieur.

Article 12.2 : Publicités non lumineuses

Elles suivent le régime de la ZPR 1.

Titre III : Les enseignes

Chapitre 13

Les prescriptions figurant au présent article du règlement visent au respect de l'harmonie du bâti et du paysage urbain.

Les prescriptions esthétiques suivantes doivent être suivies : simplicité dans les annonces, emploi de teintes non agressives (les menuiseries sont en lien avec la couleur des menuiseries du bâtiment), lettrage découpé, discrétion des modes de fixation des dispositifs.

L'autorisation pour les enseignes est accordée ou refusée par le Maire, après avis de l'Architecte des bâtiments de France lorsque celui-ci est requis, conformément aux dispositions du code de l'environnement. Cette autorisation peut être refusée si l'enseigne modifie la perception des lignes principales de l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et porte atteinte à la composition de la façade, aux éléments d'architectures, de décors, de modénatures.

Article 13.1 : Règles techniques générales

Les enseignes scintillantes, défilantes, clignotantes, mouvantes ou mobiles sont interdites, ainsi que les, caissons lumineux et les spots (Les activités liées à des services d'urgence peuvent toutefois bénéficier d'un seul dispositif de cette nature par façade de l'immeuble où est exercée l'activité). Les drapeaux et calicots sont autorisés temporairement jusqu'à la pose de l'enseigne définitive, dans une durée limitée à 3 mois.

Le dispositif d'éclairage doit être indirect (type PLL ou similaire). La lumière doit être blanche (à l'exception de certains dispositifs ou pictogrammes signalant des activités spécifiques) L'entourage de bâtiments, d'éléments architecturaux ou de baies par des néons est interdit. Les couleurs fluorescentes sont interdites. Le matériel d'éclairage est choisi en basse consommation d'énergie (type leds ou similaire).

Des enseignes murales annexes de petites dimensions (porte-menu, tarifs, « unes » de presse, indications pratiques...) sont admises, dans la mesure où les dimensions sont harmonieuses avec la composition de la façade.

Les enseignes inscrites sur des matériels accessoires du bâti tels que stores, bannes, rideaux de vitrine, ne sont admises que sur les lambrequins, dans la limite d'un message par matériel. Dans les étages et pour les activités qui ne se situent pas au rez-de-chaussée, les lambrequins sont interdits.

Article 13.2 : Murs de clôture, clôtures, portails, arbres

Les enseignes sont interdites sur les murs de clôture et les clôtures, aveugles ou non.

Les enseignes sont interdites sur les portails.

Les enseignes fixées sur les arbres ou plantations sont interdites.

Article 13.3 : Vitrines

Les enseignes peuvent être apposées sur les vitrines. L'ensemble des dispositifs (publicités et enseignes) apposés sur une vitrine ne peut occulter plus de 20 % de celle-ci.

Article 13.4 : Enseignes à plat

La saillie sur le domaine public communal est limitée à 0,16m pour les enseignes installées à moins de 3m de hauteur. Lorsque le bâtiment comporte plusieurs niveaux et des fenêtres, la partie supérieure de l'enseigne ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage, lorsqu'ils existent.

Lorsque l'activité occupe deux (ou plus de deux) bâtiments contigus, les enseignes ne doivent pas chevaucher la limite séparative.

Dans le cas d'une activité sur deux ou plusieurs immeubles, les dispositifs doivent respecter les caractéristiques et les particularités (typologie, percements existants...) de chaque immeuble.

Une enseigne en bandeau doit s'inscrire au-dessus de la baie commerciale (lorsque la façade en comporte) sans déborder ses limites, en largeur, à savoir à l'intérieur de l'ouverture délimitée par les piédroits (ou les trumeaux) et le linteau.

La surface cumulée des enseignes ne peut être supérieure à 20 % de la surface de la façade qui les supporte.

Les enseignes sont de préférence réalisées au moyen de lettres découpées dont les fixations présentent un minimum de visibilité. La couleur des supports et bandeaux, lorsqu'ils sont nécessaires, est de la couleur des menuiseries du bâtiment sur lequel l'enseigne est installée.

Les matériaux utilisés sont en matériaux durables : laiton, aluminium découpé sur verre stadip, laiton soudé finition poli verni, aluminium laqué, inox finition poli brossé.

La lecture doit être facilitée par un graphisme simple et sobre.

L'utilisation du bois est proscrite.

Le fond du bandeau support de l'enseigne doit être laqué.

La hauteur du lettrage ne doit pas dépasser 0,35m et le bandeau 0,60m. L'épaisseur des lettrages ne dépasse pas 0,01m, pour les lettrines avec pattes de fixation, les pattes de fixation ne dépassent pas 0,02m de longueur. De manière générale l'épaisseur des lettrages ne dépasse pas 0,03m.

Article 13.5 : Auvents, marquises, balcons

Les enseignes sont interdites :

- sur un auvent ou une marquise devant un balconnet ;
- sur le garde corps d'un balcon.

Article 13.6 : Enseignes perpendiculaire à un mur (en drapeau)

De manière générale, la saillie sur le domaine public est limitée à 0,80m, et la hauteur de l'enseigne par rapport au sol sera positionnée :

- à 3m si la largeur du trottoir est supérieure à 1,40m ;
- à 4,30m si la largeur du trottoir est inférieure à 1,40m et la largeur de la rue supérieure à 8m.

La distance maximale de l'enseigne par rapport au nu de la façade doit être comprise entre 0.15m et 0,20m, correspondant aux supports et fixations.

La partie supérieure de l'enseigne ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage. La hauteur ne doit pas dépasser 0,80m. L'épaisseur maximale est de 0,03m dans le cas d'une représentation volumétrique.

Une seule enseigne est autorisée par établissement, sur chaque voie le bordant, à l'exception des enseignes signalant les activités d'urgence médicales ou spécifiques (tabac).

Pour les établissements qui abritent plusieurs activités (tabac + presse + loto par exemple) 2 enseignes au maximum peuvent être autorisées, elles seront positionnées de part et d'autre de la façade.

Les enseignes perpendiculaires ne doivent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon. Elles seront installées entre le niveau haut de la vitrine et le niveau d'appui de la fenêtre du premier étage du bâtiment, dans l'hypothèse de contraintes physiques de l'architecture.

Elles ne sont autorisées que pour les activités exercées en rez-de-chaussée.

Sur les supports en pierre appareillée, les enseignes doivent être fixées dans les joints de pierres, il est interdit de fixer les enseignes dans les pierres elles-mêmes.

Article 13.7 : Enseignes des activités en étage

Pour signaler des activités en étage, une plaque de 20 x 30cm peut être apposée sur le rez-de-chaussée. Dans le cas de multiples activités, leurs indications sont regroupées sur une seule plaque ou supports multiples sans toutefois excéder 1m de hauteur pour l'ensemble, en harmonie et d'aspect similaire.

Article 13.8 : Enseignes scellées au sol

Les enseignes scellées au sol sont autorisées en ZPR 4.

Dans les autres zones, elles sont interdites, à l'exception des drapeaux.

Article 13.9 : Enseignes en toiture

La hauteur des enseignes en toiture ne peut dépasser 3m.

Rappel de l'article R581-58 du code de l'environnement : /.../ ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut.

Article 13.10 : Dispositions particulières à un secteur de la ZPR 3

Sur les parties du territoire communal aggloméré comprises entre la Seine et les axes suivants :

- Avenue de la Liberté ;
- Boulevard Decauville ;
- Boulevard Aguado ;
- Place d'Arme ;
- Rue du 8 mai 1945 ;
- Avenue du Marechal Juin ;
- Boulevard du Marechal Leclerc ;
- Boulevard du Marechal de Lattre de Tassigny.

13.10.1 : Enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires à un mur sont interdites, à l'exception des enseignes signalant des activités d'urgences, médicales ou spécifiques (tabac)

13.10.2 : Dispositions relatives aux procédés lumineux

Seuls sont autorisés les dispositifs d'éclairage indirect.

13.10.3 : Enseignes en toiture

Elles sont interdites sur les toitures, toit-terrasses, terrasses.

Titre IV : Dispositions finales

Chapitre 14

Article 14.1 : Publications légales

Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la préfecture.

Il fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne. Il fera, en outre, l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Article 14.2 : Recours contentieux

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées au deuxième alinéa de l'article 14.1.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse du recours gracieux.

Article 14.3 : Mise en conformité

Les publicités, enseignes et préenseignes, qui ont été mises en place avant l'entrée en vigueur des actes pris pour l'application des articles L.581-4, avant-dernier alinéa, L.581-7, L.581-8, L.581-14 et L.581-18, deuxième et troisième alinéas et qui ne sont pas conformes à leurs prescriptions, ainsi que celles mises en place dans des lieux entrés dans le champ d'application des articles L.581-4, L.581-8 et L.581-44 en vertu d'actes postérieurs à leur installation, peuvent, sous réserve de ne pas contrevenir à la réglementation antérieure, être maintenues pendant un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur des actes précités.

Les publicités, enseignes et préenseignes soumises à autorisation en vertu du présent chapitre qui ne sont pas conformes à des règlements visés à l'alinéa précédent et entrés en vigueur après leur installation peuvent être maintenues, sous réserve de ne pas contrevenir à la réglementation antérieure, pendant un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ces règlements.

Les publicités, enseignes et préenseignes qui ont été mises en place avant l'entrée en vigueur de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et des décrets en Conseil d'Etat pris pour l'application de l'article 36 de cette loi peuvent, sous réserve de ne pas contrevenir aux dispositions antérieures applicables, être maintenues pendant un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi et des décrets en Conseil d'Etat précités.

Article 14.4 : Concurrence entre dispositifs

En cas de litige dans l'application des règles édictées au présent arrêté,

- un dispositif sur support sera maintenu au détriment d'un dispositif scellé au sol.

Au cas où ce critère serait inopérant,

- le dispositif le plus proche du bord de la chaussée voisine sera supprimé.

Enfin, au cas où ces critères ne suffiraient pas à départager des dispositifs, sera maintenu le plus éloigné d'une limite séparative de propriété.

Article 14.5 :

- Monsieur le Commissaire Principal d'Evry,
- Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie d'Evry,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement,
- Monsieur le Directeur Général des Services Techniques,

Et toutes autorités administratives et agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché et publié au recueil des actes administratifs de la Mairie.

Article 14.6 : Application de l'arrêté.

Et ampliation en sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement et de l'Agriculture de l'Essonne ;
- Monsieur le Chef de la Division Territoriale Nord-est de la Direction Départementale de l'Equipeement et de l'Agriculture de l'Essonne ;
- Monsieur le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement d'Ile-de-France ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité publique de l'Essonne ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération « Evry Centre Essonne » ;
- Monsieur le Chef de la Police Municipale.

Fait à Evry, le 29 juin 2011

Signé

Manuel VALLS

**Maire d'Evry
Député de l'Essonne**

Le présent arrêté et ses annexes ont été transmis à la Préfecture de l'Essonne le 29 juin 2011.

* Les annexes au présent règlement de publicité sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry ainsi qu'en Mairie d'Evry pendant les heures d'ouverture.